

ДЕЯКІ АСПЕКТИ РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ

С. Б. ТИМОФІЄВА, *ст. викл. кафедри економічної теорії*

*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова, м. Харків*

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) є найбільш технічно відсталою галуззю економіки з багатьма проблемами. Враховуючи важливість нормального функціонування, зрозуміло, що галузь потребує кардинального реформування, яке має передбачати насамперед формування її нової структурної побудови, яка б поєднувала найкращі надбання зарубіжних моделей управління житлово-комунальною сферою. Реформа ЖКГ має бути законодавчо, організаційно та економічно забезпечена одночасно на чотирьох рівнях: на рівні державних органів виконавчої влади; місцевих адміністрацій та органів місцевого самоврядування; житлово-комунальних підприємств різних форм власності; споживачів послуг.

Аналізуючи стан житлово-комунальної сфери, слід зазначити, що протягом десятиліть у житлово-комунальній сфері панували екстенсивні підходи та адміністративні методи господарювання, які були наслідком жорстко централізованого управління в державі. Матеріальна база галузі, що завжди розвивалася на основі залишкового принципу ресурсозабезпечення, знаходилася в незадовільному стані в усі часи, але найбільш помітно деградує в останні роки, незважаючи на те, що на житлово-комунальне господарство витрачається значна частка (20-30%) видатків місцевих бюджетів.

До головних напрямків прискореного реформування житлово-комунального господарства можна віднести:

- розвиток державного регулювання діяльності природних монополій на ринку комунальних послуг;
- формування державної житлової політики;
- удосконалення системи фінансування житлово-комунального господарства, оплати житла і комунальних послуг та системи соціального захисту населення, здійснення ефективної тарифної політики;
- демонополізація житлово-комунального господарства, розвиток конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг;
- створення розвинутого конкурентного середовища на ринку обслуговування житла, у тому числі впровадження комплексної реконструкції мікрорайонів застарілого житлового фонду із залученням інвесторів-забудовників на конкурсних засадах;
- підвищення ефективності використання енергоносіїв та інших ресурсів, радикального зниження енергоємності виробництва, підвищення енергоефективності будинків, створення стимулів та умов для переходу

економіки на раціональне використання та економне витрачання енергоресурсів;

- вдосконалення організаційних структур управління в сфері ЖКГ, в т.ч. створення об'єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків;
- технічне переоснащення житлово-комунального господарства, наближення до вимог Європейського Союзу показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів на виробництво житлово-комунальних послуг.

Важливо зазначити, про необхідність розробки та реалізації цільових державної та регіональних програм реформування житлово-комунального господарства. Безумовно важливого значення набуває забезпечення правової бази процесу реформування житлово-комунального господарства.

ЩОДО ПРОБЛЕМ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ

С. Б. ТИМОФІЄВА, ст. викл. кафедри економічної теорії

В. В СЛУХАЙ, студентка

К. О. АСТАШЕНКО, студентка

*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова, м. Харків*

Житлово-комунальне господарство – це одна з найважливіших галузей господарського комплексу, що забезпечує життєдіяльність міст. Сьогодні житлово-комунальне господарство переживає значні труднощі. Збільшується кількість старого та аварійного житлового фонду, матеріально-технічна база житлово-комунального господарства зношена, обладнання застаріле та енергомістке. Фізичне та моральне старіння конструкцій і внутрішніх систем житлових будівель стало головною причиною зниження якості комунальних послуг, погіршення комфортності, надійності та безпечності умов проживання мешканців міст. З іншої сторони, поганий фізичний стан внутрішньобудинкових систем, низькі теплозахисні властивості огорожувальних конструкцій та відсутність у споживачів технічної можливості для керування споживанням теплової енергії призводять до невиправдано високого рівня обсягів споживання тепла і питної води. Відповідно неухильно збільшуються обсяги нарахувань з оплати послуг з теплозабезпечення для мешканців, що особливо гостро проявилось в умовах стрімкого зростання вартості енергоносіїв в Україні.

До основних проблем житлово-комунальної галузі можна віднести: згубність загальної системи оподаткування для обслуговуючих організацій; застарілий житловий фонд; недостатнє бюджетне фінансування ремонту житлового фонду; пасивне ставлення мешканців до утримання приміщень